2025年老旧小区出新改造工程监理

标段编码：JYFJ2500692-03JLGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏中衡工程顾问有限公司（加盖电子印章）

2025-05-15

目 录

招标文件 4
第一卷 4
第一章 招标公告（适用公开招标） 4
第二章 投标人须知 13
投标人须知前附表 13
投标人须知正文 23
开标一览表 33
第三章 评标办法 34
评标办法前附表 34
评标办法正文 40
第四章 合同条款及格式 45
第二卷 72
第五章 委托人要求 72
第三卷 74
第六章 投标文件格式 74
封面 76
目录 74
一、投标函及投标函附录 78
（一）投标函 78
（二）投标函附录 80
二、法定代表人身份证明 81
二、授权委托书 82
三、联合体协议书 83
四、投标保证金 83
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 84
五、费用清单 85
六、资格审查材料 86
（一）基本情况表 86
基本情况表 86
（附件）企业相关证明证照文件 86
（附件）企业资质 86
（附件）企业证书 86
（附件）企业信用管理档案 86
（二）近年财务状况表 87
近年财务状况表 87
（附件）财务状况 87
（三）近年完成的类似项目情况表 88
近年完成的类似项目情况表 88
（附件）企业近年完成的类似项目情况 88
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 88
（四）正在监理和新承接的项目情况表 89
（五）信誉资料表 90
信誉资料表 90
（附件）企业获奖情况 90
（附件）总监理工程师获奖情况 90
（六）拟委任的主要人员汇总表 91
拟委任的主要人员汇总表 91
（附件）基本信息 91
（附件）资格证书 91

（附件）社保 91
（七）主要人员简历表 92
主要人员简历表 92
（附件）基本信息 92
（附件）资格证书 92
（附件）社保 92
（附件）业绩 92
（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 93
七、监理大纲 95
八、其他资料 95
第七章 其他 96

第一章 招标公告

（市交易中心）2025年老旧小区出新改造工程监理招标公告

标段编码：JYFJ2500692-03JLGH

1. 招标条件

本招标项目2025年老旧小区出新改造工程已由南京市建邺区建设局以2025年老旧小区出新改造工程（项目审批文号:建建设概[2025]1号）批准建设，项目业主为南京建邺新城房产经营集团有限公司，建设资金来自国有（政府投资），项目出资比例为国有（政府投资）:100.00%，项目已具备招标条件，招标人为南京建邺新城房产经营集团有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

江苏中衡工程顾问有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市建邺区

2.2 招标范围：2025年老旧小区出新改造工程实施范围：4个街道6个小区。分别为沙洲街道的双和园、南苑街道的江苏城市职业学院教工公寓楼、兴隆街道的典雅居、莫愁湖街道的水西门大街87号、华园、公安六处宿舍。建筑总计43栋，总建筑面积24.69万平方米，层数最高为20层，涉及改造户数2222户。主要实施内容：小区内房屋外立面出新、屋面防水修缮(更换)、内楼道出新、道路改造、绿化补植、增设停车位、更换(修缮)单元门、安装维修路灯、消防设施改造、智能化设施等工作。招标范围具体包括施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、安全管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。

2.3 服务期限：300日历天

2.4 合同估算价：1,423,800.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：2025年老旧小区出新改造工程实施范围：4个街道6个小区。分别为沙洲街道的双和园、南苑街道的江苏城市职业学院教工公寓楼、兴隆街道的典雅居、莫愁湖街道的水西门大街87号、华园、公安六处宿舍。建筑总计43栋，总建筑面积24.69万平方米，层数最高为20层，涉及改造户数2222户。主要实施内容：小区内房屋外立面出新、屋面防水修缮(更换)、内楼道出新、道路改造、绿化补植、增设停车位、更换(修缮)单元门、安装维修路灯、消防设施改造、智能化设施等工作。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：投标人具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业甲级及以上或监理综合资质证书。

总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程国家注册监理工程师资格。

其他要求：

（1）投标人须满足以下要求：（符合并提供承诺书加盖公章，格式自拟，否则视为资格审查不通过）

a.具有独立订立合同的能力；

b.未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

c.企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

d.符合法律法规规定的其它要求。

（2）投标人必须提供为拟投入本工程总监理工程师与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的（2024年11月-2025年4月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目组成员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。投标项目总监如是退休人员无需提供社保证明，但必须提供投标项目总监本人有效退休证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（投标人将养老保险证明等相关材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）

（3）资格审查时，若投标人或总监理工程师是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

（4）本项目总监不允许有在监工程。（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至投标文件，格式自拟。）

（5）投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至投标文件，格式自拟。）：

a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

b.与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

c.与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

d.与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

e.为本招标项目的代建人；

f.为本招标项目的招标代理机构；

g.与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

h.与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

i.被依法暂停或者取消投标资格；

j.被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

k.进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

l.在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

m.被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

n.被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

o.法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

p.与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系。

（6）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包含但不限于以下两种情况）（符合并提供承诺书加盖公章，格式自拟，否则视为资格审查不通过）：

①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用： “宁易新”招标投标交易系统(网址)：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login 。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2025-06-09 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：21.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：43.00 分 其他评分因素：26.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	**方法四**（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1,Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。 评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时， 若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中

			的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。 **评标后评标基准价调整方式：** 评标委员会在评标报告签字后,上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4（1）	资信业绩评分标准	投标人信用评价结果(0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		企业业绩(0~4.00)	自2020年4月1日（含）以来，企业监理过单项合同工程造价6100万元及以上且建筑面积在19万平方米及以上的小区出新改造项目的得4分，满分4分。（须提供监理中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。时间以竣工验收证明书上的验收时间为准，金额、面积、内容以合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）注：总监业绩与企业业绩可以兼得。
		总监业绩(0~4.00)	自2020年4月1日（含）以来，总监监理过单项合同工程造价6100万元及以上且建筑面积在19万平方米及以上的小区出新改造项目的得4分，满分4分。（须提供监理中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。时间以竣工验收证明书上的验收时间为准，金额、面积、内容以合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）注：总监业绩与企业业绩可以兼得。
		拟投入的试验检测仪器设备(0~8.00)	配备有水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、数码相机的得8分，每少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准，承诺书上传至投标文件中。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4（2）	监理大纲	监理大纲(0~1.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		质量控制管理方案(0~1.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		进度控制管理方案(0~1.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。

			(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		投资控制管理方案 (0~1.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		安全控制管理方案 (0~1.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		合同与信息管理方案 (0~1.00)	合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案 (0~1.00)	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案 (0~1.00)	规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		保修阶段监理方案 (0~1.00)	保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施 (0~1.00)	针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
2.2.4 （3）	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 （4）	其他因素评分标准	监理机构人员（总监理工程师） (0~6.00)	（1）总监具有建设工程类高级及以上职称的得3分，具有工程建设类中级职称的得1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）(满分3分) （2）总监所学专业为工民建的得3分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准，其余不得分。）
		监理机构人员（其他人员）：工民建或土木工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结

			构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：机电类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：结构工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：消防工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：园林或园艺专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。

			无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：工程质量监督与管理或质量管理专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：智能化专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：造价人员1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的加1分；具有国家注册二级造价工程师的加0.5分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：安全人员1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有国家注册安全工程师证书的加1分；通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员加0.5分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，以本单位注册证书为准。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网/等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 投标人注意事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

（2）投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

（3）如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

（1）“宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

（2）江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

（3）南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：

（1）评分细则补充说明：

1）评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。

2）本标段监理大纲采用横向暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理大纲每项评分按梯次打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。编制要求：投标文件中的"监理大纲"不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括

文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。若出现不符合招标文件有关暗标的要求，评标委员会应当否决其投标。

3）监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。

4）总监与监理人员不得重复得分，各监理人员之间也不得重复得分。

5）综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评标委员会抽签决定排名。

6）各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格。

（2）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。

（3）根据关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师注册证书全面实施电子证书，纸质注册证书失效。各投标人须上传一级建筑师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，手写签名应与签名图像笔记一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。

（4）建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。

（5）根据建办市（2019）50号文、苏建函建管（2019）393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。

（6）其他详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京建邺新城房产经营集团有限公司	招标代理机构：	江苏中衡工程顾问有限公司
地址：	南京市建邺区怡康街9号1715室	地址：	南京市建邺区奥体大街68号国际总部研发园4B栋19
联系人：	王毅	联系人：	雷婧涵
电话：	13805171193	电话：	15951762832

招投标监督管理部门及电话： 南京市建邺区建设局（电话:025-86466189）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京建邺新城房产经营集团有限公司 地址：南京市建邺区怡康街9号1715室 联系人：王毅 电话：13805171193
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中衡工程顾问有限公司 地址：南京市建邺区奥体大街68号国际总部研发园4B栋19 联系人：雷婧涵 电话：15951762832
1.1.4	招标项目名称	2025年老旧小区出新改造工程
1.1.5	项目建设地点	南京市建邺区
1.1.6	项目建设规模	2025年老旧小区出新改造工程实施范围：4个街道6个小区。分别为沙洲街道的双和园、南苑街道的江苏城市职业学院教工公寓楼、兴隆街道的典雅居、莫愁湖街道的水西门大街87号、华园、公安六处宿舍。建筑总计43栋，总建筑面积24.69万平方米，层数最高为20层，涉及改造户数2222户。主要实施内容：小区内房屋外立面出新、屋面防水修缮(更换)、内楼道出新、道路改造、绿化补植、增设停车位、更换(修缮)单元门、安装维修路灯、消防设施改造、智能化设施等工作。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工总工期：183日历天 施工预计开工日期：2025年06月30日
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	77,374,800元

1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（政府投资） 国有（政府投资）:100.00%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	2025年老旧小区出新改造工程实施范围：4个街道6个小区。分别为沙洲街道的双和园、南苑街道的江苏城市职业学院教工公寓楼、兴隆街道的典雅居、莫愁湖街道的水西门大街87号、华园、公安六处宿舍。建筑总计43栋，总建筑面积24.69万平方米，层数最高为20层，涉及改造户数2222户。主要实施内容：小区内房屋外立面出新、屋面防水修缮(更换)、内楼道出新、道路改造、绿化补植、增设停车位、更换(修缮)单元门、安装维修路灯、消防设施改造、智能化设施等工作。招标范围具体包括施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、安全管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。
1.3.2	服务期限要求	服务期限：300 日历天
1.3.3	质量标准	符合国家质量验收标准

1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☑资质要求：投标人具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业甲级及以上或监理综合资质证书。 ☐财务要求：/ ☐业绩要求：/ ☐信誉要求：/ ☑总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程国家注册监理工程师资格。 ☐其他主要人员要求：/ ☐试验检测仪器设备要求（如有）：/ ☑其他要求： （1）投标人须满足以下要求：（符合并提供承诺书加盖公章，格式自拟，否则视为资格审查不通过） a.具有独立订立合同的能力； b.未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态； c.企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的； d.符合法律法规规定的其它要求。 （2）投标人必须提供为拟投入本工程总监理工程师与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的（2024年11月-2025年4月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目组成员属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。投标项目总监如是退休人员无需提供社保证明，但必须提供投标项目总监本人有效退休证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（投标人将养老保险证明等相关材料原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过） （3）资格审查时，若投标人或总监理工程师是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。 （4）本项目总监不允许有在监工程。（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至投标文件，格式自拟。） （5）投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至投标文件，格式自拟。）： a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； b.与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性； c.与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人； d.与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系； e.为本招标项目的代建人； f.为本招标项目的招标代理机构；

		g.与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人； h.与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系； i.被依法暂停或者取消投标资格； j.被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照； k.进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； l.在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）； m.被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单； n.被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单； o.法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形； p.与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系。 （6）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包含但不限于以下两种情况）（符合并提供承诺书加盖公章，格式自拟，否则视为资格审查不通过）： ①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险； ②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	/

1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件澄清与答疑（如有）等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-05-22 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价：1,405,800元 其中：/ 最高投标限价计算方法：本项目最高限价计费基数为7737.48万元
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90天

3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币14,000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标

		人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2025-06-09 09:30:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）

5.1.2	投标人参加开标会人员要求	/
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表0人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于：3日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否 元
10	需要补充的其他内容	
10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。 /	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求

10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案

注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。

补充内容	— （1）评分细则补充说明： 1）评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。 2）本标段监理大纲采用横向暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理大纲每项评分按梯次打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。编制要求：投标文件中的"监理大纲"不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。若出现不符合招标文件有关暗标的要求，评标委员会应当否决其投标。 3）监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。 4）总监与监理人员不得重复得分，各监理人员之间也不得重复得分。 5）综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评标委员会抽签决定排名。 6）各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格。 （2）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。 （3）根据关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师注册证书全面实施电子证书，纸质注册证书失效。各投标人须上传一级建筑师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，手写签名应与签名图像笔记一致，证书应当在使用有效期限内。若上传

	的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。 （4）建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。 （5）根据建办市（2019）50号文、苏建函建管（2019）393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。 （6）纸质投标文件：投标人中标后，中标人须在中标公示结束后两日内向招标人免费提供捌份（贰正陆副)通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件（下简称纸质投标文件），纸质投标文件应在《投标函》和《法定代表人身份证明和授权委托书》加盖单位公章。同时提供全套纸质文件的电子版。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，不一致的以电子文件为准。 （7）招标代理费：本项目招标代理费由招标人支付。 （8）本项目招标人为南京建邺新城房产经营集团有限公司，现场管理公司为南京建邺新城房产经营管理有限公司。中标人必须于本项目中标通知书发出之日起30日内，依据本项目招标文件和中标人的投标文件与招标人及现场管理公司南京建邺新城房产经营管理有限公司签订三方合同。 （9）本工程招标不组织集体踏勘，投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，现场踏勘费用自理，同时负责相关人员的安全。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。投标单位中标后，不得以不了解现场情况增加任何费用。因投标人未能全面、完整的进行现场踏勘而导致的投标人中标后相关费用的增加，由投标人承担全部费用。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求 见投标人须知前附表；

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

（8）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人 须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法 机关出具的有关法律文书为准）；

（13）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平 台中列入失信被执行人名单；

（15）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

（16）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 分包响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）相关规范、技术标准；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他资料

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的 组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）监理报酬清单；

（6）资格审查资料；

（7）监理大纲；

（8）定标资料（如有）

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1（4）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税 金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足 本章第1.4款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 投标人基本情况表”须附投标人营业执照、资质证书、信用手册等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “业绩资料表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “信誉资料表”应附获奖证明或相关荣誉、信用证书（证明文件）等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中人员应附身份证、学历证、职称证、执业证书和社保等证明材料，管理过的项目业绩须附合同协议书；其他主 要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保等证明材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.7项规定的表格和 资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统主体库从中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件为数据电文形式，须按第六章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、投标报价、技术标准和要求招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在封面、投标函、授权委托书加盖使用电子招投标交易平台可以接受的数字证书的电子印章。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理大纲采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的暗标编制要求编制监理大纲。

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.1.2 未按本章第4.1.1项要求签章和加密的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录南京智能开标大厅参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；

（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议或咨询（如有）；

（6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）经检查数字证书无效或未加密的投标文件；

（2）投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关专家组成。具体见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

7.4.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 采用"评定分离"法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金 不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（3）评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

2025年老旧小区出新改造工程　　开标记录表

项目名称：2025年老旧小区出新改造工程

标段名称：监理　　标段编码：JYFJ2500692-03JLGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	总监理工程师	质量目标	服务期限(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
		企业或项目负责人（总监）红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人（总监）黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定

		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四 章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：21.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：43.00 分 其他评分因素：26.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	**方法四**（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1,Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。 评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时， 若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。 **评标后评标基准价调整方式：** 评标委员会在评标报告签字后,上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%

条款号		评分因素	评分标准
2.2.4（1）	资信业绩评分标准	投标人信用评价结果(0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		企业业绩(0~4.00)	自2020年4月1日（含）以来，企业监理过单项合同工程造价6100万元及以上且建筑面积在19万平方米及以上的小区出新改造项目的得4分，满分4分。（须提供监理中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。时间以竣工验收证明书上的验收时间为准，金额、面积、内容以合同为准，提供的证明材料必须能反

			映出相关数据和内容，否则视为未提供。）注：总监业绩与企业业绩可以兼得。
		总监业绩 (0~4.00)	自2020年4月1日（含）以来，总监监理过单项合同工程造价6100万元及以上且建筑面积在19万平方米及以上的小区出新改造项目的得4分，满分4分。（须提供监理中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。时间以竣工验收证明书上的验收时间为准，金额、面积、内容以合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）注：总监业绩与企业业绩可以兼得。
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~8.00)	配备有水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、数码相机的得8分，每少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准，承诺书上传至投标文件中。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	监理大纲	监理大纲 (0~1.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		质量控制管理方案 (0~1.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		进度控制管理方案 (0~1.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		投资控制管理方案 (0~1.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		安全控制管理方案 (0~1.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		合同与信息管理方案 (0~1.00)	合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案 (0~1.00)	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案 (0~1.00)	规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		保修阶段监理方案 (0~1.00)	保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当。

			注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施 (0~1.00)	针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。 注：页数不得超过30页，否则按“差”评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
2.2.4 （3）	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 （4）	其他因素评分标准	监理机构人员（总监理工程师） (0~6.00)	（1）总监具有建设工程类高级及以上职称的得3分，具有工程建设类中级职称的得1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）(满分3分) （2）总监所学专业为工民建的得3分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准，其余不得分。）
		监理机构人员（其他人员）：工民建或土木工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：机电类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：结构工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、

			国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：消防工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：园林或园艺专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：工程质量监督与管理或质量管理专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：智能化专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分； 同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分，具有建设工程类中级职称的加0.2分。 无本专业人员不得分。

			（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、一级注册建造师、国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：造价人员1名(0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的加1分；具有国家注册二级造价工程师的加0.5分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：安全人员1名(0~2.00)	具有国家注册监理工程师证书的得1分； 同时具有国家注册安全工程师证书的加1分；通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员加0.5分。 （证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，以本单位注册证书为准。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分高的优先；如果监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）资信业绩部分：见评标办法前附表；

（2）监理大纲部分：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

（2）监理大纲评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同推选一名评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息、数据和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合 评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

（1）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；或不符合第二章“投标人须知”第1.4项的规定；

（2）投标文件未按招标文件要求经投标人盖章和单位负责人签字；（投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名）

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

（4）投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

（5）未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

（8）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外；

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

（10）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

（13）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（招标控制价）的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知3.5.7条款要求的，评委会应按上述第六款予以否决。

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

（1）按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

（2）按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B；

（3）按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

（4）按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分；其他评审因素各评分点得分应由评委会共同确认，如存在争议，按本章3.6条处理。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、 说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

（1）评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

（2）如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.5.3 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.4 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。招标人将在规定时间内抄送有关行政监督部门备案。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款投标做废标处理的；

（2）按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

（4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

4.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.3 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人 1（全称）：南京建邺新城房产经营集团有限公司

委托人 2（全称）：南京建邺新城房产经营管理有限公司

监理人（全称）：　/

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：2025 年老旧小区出新改造工程监理

2.工程地点：南京市建邺区

3.工程规模：2025 年老旧小区出新改造工程实施范围：4 个街道 6 个小区。分别为沙洲街道的双和园、南苑街道的江苏城市职业学院教工公寓楼、兴隆街道的典雅居、莫愁湖街道的水西门大街 87 号、华园、公安六处宿舍。建筑总计 43 栋，总建筑面积 24.69 万平方米，层数最高为 20 层，涉及改造户数 2222 户。主要实施内容：小区内房屋外立面出新、屋面防水修缮(更换)、内楼道出新、道路改造、绿化补植、增设停车位、更换(修缮)单元门、安装维修路灯、消防设施改造、智能化设施等工作。招标范围具体包括施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、安全管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：建安工程费用暂定 7737.48 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书；

3.投标文件；

4.专用条件；

5.通用条件；

6.附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： / ，身份证号码： / ，注册号： / 。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： / （¥ / ）。

包括：

1.监理酬金： / 。

2.相关服务酬金： / 。

其中：

(1)勘察阶段服务酬金： / 。

(2)设计阶段服务酬金： / 。

(3)保修阶段服务酬金： / 。

(4)其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1.监理期限：

自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

2.相关服务期限：

(1)勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(2)设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(3)保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(4)其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2.委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1.订立时间： / 年 / 月 / 日。

2.订立地点： / 。

3.本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 肆 份

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分　通用条件

1.定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2“委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3“监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4“承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5“监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6“相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7“正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9“项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10“总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11“酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13“附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14“一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18“不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

(1)协议书；

(2)中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(3)专用条件及附录 A、附录 B；

(4)通用条件；

(5)投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2.监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1)收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2)熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3)参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4)审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6)检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8)检查施工承包人的试验室；

(9)审核施工分包人资质条件；

(10)查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12)审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13)审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14)在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15)经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16)审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17)验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18)审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19)审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20)参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21)审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22)编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)适用的法律、行政法规及部门规章；

(2)与工程有关的标准；

(3)工程设计及有关文件；

(4)本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1)严重过失行为的；

(2)有违法行为不能履行职责的；

(3)涉嫌犯罪的；

(4)不能胜任岗位职责的；

(5)严重违反职业道德的；

(6)专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3．委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4.违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的

确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达

监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

(1)监理人完成本合同约定的全部工作；

(2)委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7.争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分　专用条件

1.定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按本合同通用条件。

2.监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工前准备阶段、工程施工、竣工验收及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，精细化管理、组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体包括但不限于下列内容（1）根据施工图纸设计和概算，协助业主单位组织图纸会审，做好记录、整理形成会审纪要，配合工程竣工决算审核。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《江苏省监理实施细则》、《南京市建设工程施工现场管理办法》、《南京市建设工程责任主体安全生产文明施工管理实施办法》和省、市建设行政主管部门发布的有关建设监理的规定。国家有关法律、法规、建筑安装工程的规范、标准和规程、该工程项目的上级部门的批准文件、工程设计文件、工程承包合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按通用条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程量的变更、工程签证。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条款。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

1） 监理规划、监理细则，合同签订后 7 日内提交，份数：三份；

2）有关材料、设备合格证、质保书及试验报告等，在材料、设备进场前提交，份数：两份

3）见证取样报告，报告出具 1 天内，份数：两份；

4）监理月报，每月 5 日，份数：两份；

5）其他相关报告，应在报告出具后 1 天内，提交一至两份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人、施工单位。

监理人应在本合同终止后 / 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：收到委托人书面通知后 10 日内移交委托人、施工单位。

3.委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：/。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4.违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5.支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

最终酬金计算方式：

（1）最终酬金＝最终审定的建筑安装工程费×监理费率；

（2)监理费率为固定费率___%（本项目监理费率按照中标价/本合同注明的建安工程费

所得中标费率进行结算，费率不得调整）。

正常工作酬金的支付（以下监理费支付均待财政资金到位后办理）：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
第一次付款	工程完成工程量 50%时，报审计审定后，监理人向委托人提出书面申请，30 天内	根据已完成产值及监理中标费率计算监理费的 30%	/
第二次付款	工程完成工程量 70%时，报审计审定后，监理人向委托人提出书面申请，30 天内	根据已完成产值及监理中标费率计算监理费的 50%	/
第三次付款	工程竣工验收合格，报审计审定后监理人向委托人提出书面申请，且财政资金到位后，30 天内	根据已完成产值及监理中标费率计算监理费的 70%（且不超过合同价的 70%）	/
第四次付款	工程决算经审计完成，取得决算批复且完成审计备案后，监理人向委托人提出书面申请，1 年内。	支付至结算款的 97%（按结算建安工程费及监理中标费率测算实际监理费）	/
最后付款	质保期满（24 个月）无质量问题，监理人向委托人提出书面申请，30 天内。	支付至结算款的 100%	/

双方委托银行代付代收有关费用，每次付款须待财政资金拨付到发包人专项账户后方能支付。在委托人每次付款前，监理人应先行提供等额增值税专用发票，否则，委托人有权延迟付款，且不视为委托人违约。

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服

务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7.争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_/_进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1)提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2)向南京市建邺区人民法院提起诉讼。

8.其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_/_天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_/_天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：/。

监理人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：按通用条款

9.补充条款

1、监理人的其他书面承诺均作为合同的补充内容，与本合同具有同等法律效力。

2、在监理服务期内，监理人按照招标文件配备现场监理人员，监理人承诺保证监理人员长驻施工现场，未经委托人同意不得随意更换，监理人员到位率 100%。因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人的经济损失。监理人承担部分赔偿责任的，其应承担的赔偿金额由双方协商确定。 如果因监理人的过错或过失造成工程质量事故，引发其自身工作人员、委托人工作人员以及第三人人身损害、财产损失等，由监理人承担该相应自身工作人员、委托人工作人员以及第三人人身损害、财产损失或费用的全部赔偿责任。

3、总监理工程师每月不少于 20 天在项目施工现场。

4、监理人员承诺按照标书的条款认真履行监理职责，搞好监理工作。监理人承诺严把质量关，坚持头道工序不合格不能入下道工序施工原则，履行每到工序的抽检、复检、验收程序; 监理人承诺在整理工作期间，严格按照监理工作程序，做好技术资料归档工作，能随时向业主提供详细的记录资料。

5、若监理人在签署技术核定或经济签证单等文件中出现重大失误以及与事实不符等错误情况，委托人可针对由此失误或错误给委托人造成的损失金额，要求监理单位进行相应的赔偿。

6、若因监理原因导致实际完成工期推迟，委托人可对监理人主张违约责任。

7、监理人员无故脱离工作岗位，委托人对监理人可进行按 500 元/次至 1000 元/次主张违约责任。

8、现场监理工程师行使的权利不得超过监理合同规定的范围。

9、监理过程中，如监理人未按监理工作内容展开工作，经委托人书面提出意见仍不改正的，委托人有权终止监理业务并追究监理人的违约责任。

10、在任何条件下，监理人都应配合委托人做好工程的验收工作，凡应由监理人签署提供的材料监理人不得借故拖延签署或拒绝提供相关材料。因此影响工程的验收的，委托人有权对由此导致的经济损失追究监理人不低于该损失的 50%的赔偿责任。委托人有权将监理人的赔偿责任从监理费中扣减。

11、本工程最终的监理计费额以施工结算价为计费基数,最终酬金计算方式：

（1）最终酬金＝最终审定的建筑安装工程费×监理费率；

（2)监理费率为固定费率___%（本项目监理费率按照中标价/本合同注明的建安工程费所得中标费率进行结算，费率不得调整）。

12、凡有关工程签证、工程进度款的确认及支付、竣工结算等与投资控制有关的资料，监理人必须事先与委托人沟通一致，根据监理职责由监理人发出。否则，对于因此造成的损失，委托人将要求监理人按损失大小进行赔偿，直至解除合同。

13、监理人应严格按时审核、计量好所有工程量，对各阶段、各分部分项工作均需留下图、影、文字等记录资料。根据完成工程量和合格质量评定单。监理人应对承包人申报工程进度款严格把关，审核后报送委托人，如出现多付工程进度款并造成委托人损失的，监理人应赔偿委托人等同的金额，且须向委托人缴纳 1 万元/次的违约金。

14、工程施工过程中各项工程变更、签证，在提交监理人后，监理人应于 3 个工作日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期，须与委托人协商处理。

15、监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理，归档装订，并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求。建立施工过程的监理档案，在工程竣工验收一个月内，报送一套完整监理资料给委托人，文本监理资料一式两份（原件），电子监理资料一份（U盘或光盘）。必须在工程竣工后一个月内完善竣工资料报委托人。否则，以违约按照 3 万元/月核减监理费（非监理人原因除外）。

16、监理人负责审查核验委托人、承包人提供的材料和设备清单及所列的规格、数量、型号及质量是否符合设计要求，对不符合设计和国家规范标准要求的材料和设备，有权责令退场。

17、监理人应负责核验用于工程建设的进场材料、构配件、半成品及使用情况，并按规定进行监理见证取样试验。按规范要求对工序材料进行监督取样和留取相应的试块、试件、样品等。有权责令不合格材料和不合格半成品构件限期退场。

18、本工程中使用各特殊工艺、重要的部位及新材料、新产品、新工艺、新技术应用应取得委托人的批准，由监理人按质量标准、工艺操作要求监督实施，并按质量标准和检验要求进行质量验收和检验，把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

19、监理人应对工程加强事前监理，在分部分项工程施工前，应要求承包人上报施工方案及所采取的措施，经监理人审核报委托人同意后方可实施。

20、监理人应督促、检查承包人严格按照国家技术标准，省、市、地方规程以及设计图

纸和文件要求进行施工。因监理失职所造成的经济损失或返工，由监理人承担因此造成的相应责任和经济损失。

21、监理人牵头组织检查现场的安全防护、卫生设施及文明施工，指导现场安全保卫工作，严格加强对承包人的安全生产管理和现场的安全监督，确保安全生产。

22、承包人报验的隐蔽工程，须经监理人验收同意后方可隐蔽施工，并留有影像资料。若因监理人失职造成隐蔽施工不符合图纸、变更及规范要求，由监理人承担违约责任。

23、监理人应对施工过程进行全过程监理，及时发现施工过程中所出现的问题，认真落实监理工作，对整个施工阶段的全过程进行监理，严把质量关，旁站跟踪检查，做到事前有布置，事中有检查，事后有总结。

24、监理人员应根据现场进度情况，即时进行检查验收，以确保承包人能及时转入到下一步工序的施工。

25、所有需要监理人签字认可的工程资料，除监理工程师签字外，总监理工程师必须审核签字。按相关规定无须总监理工程师签字的资料除外。

26、监理人员存在下列情形之一的，委托人有权要求监理人随时更换监理人员，监理人应在一周内无条件更换，及时满足委托人的服务需求。否则，即被视为违约，委托人有权终止合同，监理人应对因此造成的损失进行赔偿：

26.1 现场监理人员不服从委托人工作人员管理的;

26.2 监理人在合同履行期间不能及时、保质、保量的完成监理工程范围及合同、招标文件内的所有监理业务的：

26.3 不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务;

26.4 不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求;

26.5 双方确认的监理人员工作过失达三次者;

26.6 委托人认为不合适的监理人员。

27、监理人与委托人、承包人的一切工作联系必须采用书面方式。对于特殊及紧急情况下处理的事情须在事后及时补办书面手续。

28、监理人在工作中如现场人员不能满足委托人的要求，而监理人又派不出合适人员时或未能在规定时间内派出合适人员，委托人可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作，费用将从监理人的监理费中扣除。

29、本协议中各项违约责任可同时计取违约金，委托人可在监理费中扣除，且违约金的扣除不免除监理人应承担的责任。

30、监理工作中的监理人员应自行配备通信联络工具且要保证 24 小时联络畅通，上下班交通由监理人自行解决，并承担相应的责任。

31、监理人必须在收到图纸等技术文件后 10 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。同时应对各阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

32、在施工招标阶段（视情况）或工程开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或招标文件存在明显错误，每次每项按违约扣除 2000 元违约金。

33、施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未及时提出意见的，按违约每处扣除 1000 元违约金。

34、监理人根据施工图纸、国家相关施工规范的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程合格率为 100%。

35、现场监理人应使用自备仪器（全站仪、测距仪、经纬仪、回弹仪等）独立测量，复核承包人报送的测量数据的校核成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，按违约每次扣除 2000 元违约金。检测仪器及设备等未按工程需要的数量、规格、时间进场的，按违约每件每日扣除 500 元违约金。

36、监理人在开工后，应及时制定承包人管理及工程质量管理的细则提交委托人。并定期（每月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

37、监理人应监督和定期（每天一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，有隐患及时要求相关单位整改，同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行安全文明施工管理条例及相关的法规。每周向委托人做一次书面汇报，如委托人发现隐患而监理人尚未发现的，按违约每次 1000 元扣除违约金，但不免除监理人的相关责任。

38、监理人应监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

39、监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改;情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。监理人对现场安全生产情况疏于管理，视情况扣除违约金 3000 元/次。

40、监理人负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并监督整改。保留隐蔽工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的，经查实按违约扣除违约金 2000 元/次。

41、监理人协助相关单位进行单位工程竣工验收工作，协助相关单位进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。

42、监理人审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图，保证其正确无误，并及时提交委托人。

43、监理人协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故等与项目有关的事项，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

44、监理人定期（每月）负责审查工程的资料归档及工程验收工作，确保资料和工程同步，委托人不定期对其每月的工作进行检查，发现一次不符合要求的按违约扣除 1000 元违约金，工程竣工验收时，如因资料原因造成的损失，监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的，按违约扣除 5000 元违约金;缺损应由监理人存档的原始记录，按违约每件文件扣除 1000 元违约金。

45、监理人应审核承包人提出的工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见，并承担相应的责任。

46、监理人在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促承包人及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现，向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施，委托人有权按违约扣除违约金 1000 元/次，且监理人应承担相应的责任。

47、事前由各相关方共同确认的工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后 5 日以上（包括 5 日），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未

及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，按违约扣除违约金 2000 元/次。因监理人对工期控制不严，使本工程在规定时间内不能竣工，每延误一天按监理费的 1%向委托人支付违约金。非监理人原因工期延误的除外。

48、监理人复核承包人工程月报及已完工程量，审核承包人已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 95%以上，并提出书面意见。

49、监理人协助各方进行现场技术核定，审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量的及时报告委托人，对超出承包合同之外的设计修改审查，涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需要委托人、监理、承包人，共同现场签字方为有效。

50、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查发现签认的文件有误的，必须立即改正，并按违约扣除违约金 5000 元/次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 5000 元以上的按严重违约处理。

51、监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、成本控制是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。且文件必须由总监审定和签发，并经委托人代表同意，否则委托人有权按违约对违约金进行扣除 5000 元/次。

52、监理人须在签订合同时，向委托人提供"监理派驻现场主要人员情况表"。其中工程总监理工程师为（中标的总监）。

53、施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。

54.1 为完成合同相关约定所产生的费用（明示、暗示）均包含在投标报价中，委托人不再另行支付费用。

54.2 非委托人主观原因造成的工期延误，委托人不支付其产生的相关费用。

55、双方在本合同履行过程中，可以签定补充或修正文件，补充或修正文件与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以时间在后的文件为准。

56、监理人严格监理工作纪律，签约廉政协议，如监理人员徇私舞弊，使工程遭受损失，除处理当事人外，情节严重的，委托人有权责令监理人退场，不支付监理费，并由监理人承担相关责任和赔偿经济损失。

57、总监和各专业监理人员不得变更，否则视同违约，违约金将在阶段监理费用中按 1 万元/人/次直接扣除，总监按 2 万元/人/次扣除。项目派驻人员表中的人员不得随意更换，确需更换须经委托人书面认可，且更换人员的资历不得低于被更换人员，且不免除人员更换

的监理费的违约扣减。如监理人擅自更换人员，除须支付委托人违约金 5 万元/人/次外，还应继续按约定履行合同。在接到委托人通知后 7 日内，该阶段所有配备人员必须全部到场，否则每延误一天收取违约金 1000 元/人，在监理费中扣除。

58、投标人应根据项目需要，充分考虑监理人员的组成，确保满足项目 24 小时不间断（含法定假日）作业的需要，所需费用已包含在投标报价中，委托人不再另行支付。如未经委托人同意，无故不在场，总监理工程师按 1000 元/次，其他人员按 500 元/次进行违约处理，费用在监理费中直接扣回，累计 3 次，委托人有权终止合同并由监理人承担给委托人造成的一切损失。

59、在监理合同周期即监理合同服务期内完成本工程，不考虑监理费用的增加;由于非委托人主观原因造成的工期延误，合同费用不增加。

60、项目被媒体曝光、通报批评造成不良影响的，监理人应该负责积极处理相关事项，并承担相应的责任，同时按违约扣减违约金 10000 元/次。委托人将视被曝光事项所带来的影响，保留进一步追加处罚的权利。

61、如遇不可抗力等因素造成项目施工暂停，暂停时间不计入项目工期，待不可抗力等因素消除后，监理服务期应无条件相应顺延，直至建设项目全部竣工并通过验收。

62、监理人应认真履行监理职责，对工程造价资料进行详细审核并严格保管，根据建建设（2020） 7 号关于《建邺区区级城建资金使用管理办法》的规定，凡所监理项目工程造价经审计审定后，核减率超过 10%（不含）的，扣减监理费 20%。

63、监理人应积极处理项目实施过程中的投诉问题，若因监理人处理不及时造成不良影响的，扣除违约金1000元/次。

附件 安全生产责任书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

委托人（下称甲方）将2025年老旧小区出新改造工程工程监理项目发包给监理人（下称乙方），为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订监理合同的同时，签订本协议。

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、文明施工工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，根据项目情况编制监理大纲和监理实施细

则等。

3、在监理服务期内，乙方按照招标文件配备现场监理人员，乙方承诺保证监理人员长驻施工现场，未经甲方同意不得随意更换，监理人员到位率 100%。因乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的经济损失。乙方承担部分赔偿责任的，其应承担的赔偿金额由双方协商确定。 如果因乙方的过错或过失造成工程安全事故，引发其自身工作人员、甲方工作人员以及第三人人身损害、财产损失等，由乙方承担该相应赔偿责任。

4 乙方应对工程加强事前监理，在分部分项工程施工前，应要求总承包单位上报施工方案及所采取的措施，经乙方审核报委托人同意后方可实施。

5 乙方牵头组织检查现场的安全防护、卫生设施及文明施工，指导现场安全保卫工作，严格加强对总承包单位的安全生产管理和现场的安全监督，确保安全生产。

6、乙方应监督总承包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

7、乙方应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知总承包单位，并督促其立即整改;情况严重的，乙方应及时下达工程暂停令，要求总承包单位停工整改，并同时报告甲方。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。总承包单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当及时向甲方和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。乙方没有及时下达书面指令要求总承包单位进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。乙方对现场安全生产情况疏于管理，视情况扣除违约金 3000 元/次。

8、乙方督促总承包单位按要求编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。针对高层脚手架搭设、吊篮施工等危险性较大的工序，需编制专项方案并组织专家评审，施工过程中严格监督执行经评审的方案，不得擅自变更施工方案。

9、施工前由乙方对总承包单位管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求; 乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

10、根据工程项目内容、特点，乙方监督总承包单位做好安全技术交底，并有交底的书面材料。

11、乙方监督施工现场人员穿戴好防护用品。

12、乙方对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即要求整改，严重的停止施工，落实整改后方准施工。

13、乙方对施工现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌进行检查巡视，发现问题及时要求整改。

14、乙方对现场特种作业人员和特种作业机械进行检查，做到人员考核合格后持证上岗、并按规定定期验证，机械证件齐全，状态良好。

15、乙方监督检查总承包单位各类防火防爆制度，动火作业审批手续是否合规，现场动火作业是否按照要求操作，防护人员和设施是否到位。

16、乙方监督检查工地生活区内乱拉乱接电线，违规使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等情况，发现问题立即整改。

17、乙方在施工中监督落实总承包单位的地下管线及高压架空线路的交底情

况和防护措施，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、乙方人员在施工期间发现伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方协助总承包单位进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。积极配合事故调查等相关工作。

19、本协议同监理合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

委托人：（公章）	监理人（联合体牵头人）：（公章）
法定代表人或其授权代表： （签字）	法定代表人或其授权代表： （签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地　　址：_____	地　　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：/_____
电　　话：_____	电　　话：_____
传　　真：_____	传　　真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：/_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　　号：_____	账　　号：_____

第五章 委托人要求

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规 定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、 试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1、项目概况 包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等

2、监理范围及内容

3、监理依据

4、监理人员和试验检测仪器设备要求

5、其他要求

二、适用规范标准

1、国家、行业、项目所在地规范名录

2、国家、行业、项目所在地标准名录

3、国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1、成果文件的组成

2、成果文件的深度

3、成果文件的格式要求

4、成果文件的份数要求

5、成果文件的载体要求

（1）纸质版的要求；

（2）电子版的要求；

（3）其他要求。

6、成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

1、委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等

2、委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等

3、委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

（二）委托人提供的资料

1、施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线 资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工 程有关的原始资料

2、定位放线的基准点、基准线和基准标高

3、委托人取得的有关审批、核准和备案材料

4、勘察文件、设计文件等资料

5、技术标准、规范

6、工程承包合同及其他相关合同

7、其他资料

……

（三）委托人财产使用要求及退还要求

1、委托人财产使用要求

2、委托人财产退还要求

……

五、委托人提供的便利条件

1、委托人提供的生活条件

2、委托人提供的交通条件

3、委托人提供的网络、通讯条件

4、委托人提供的协助人员

……

六、监理人需要自备的工作条件

1、监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等

2、监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等

3、监理人自备的交通工具：如出行车辆等

4、监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等

5、监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等

6、监理人自备的试验检测仪器、设备、工具

7、监理人自备的试验用房、样品用房

……

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

……

第六章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	二、授权委托书
6	三、联合体协议书
7	四、投标保证金
8	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
9	五、费用清单
10	六、资格审查材料
10.1	（一）基本情况表
10.1.1	基本情况表
10.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.1.3	（附件）企业资质
10.1.4	（附件）企业证书
10.1.5	（附件）企业信用管理档案
10.2	（二）近年财务状况表
10.2.1	近年财务状况表
10.2.2	（附件）财务状况

10.3	（三）近年完成的类似项目情况表
10.3.1	近年完成的类似项目情况表
10.3.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
10.3.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
10.4	（四）正在监理和新承接的项目情况表
10.5	（五）信誉资料表
10.5.1	信誉资料表
10.5.2	（附件）企业获奖情况
10.5.3	（附件）总监理工程师获奖情况
10.6	（六）拟委任的主要人员汇总表
10.6.1	拟委任的主要人员汇总表
10.6.2	（附件）基本信息
10.6.3	（附件）资格证书
10.6.4	（附件）社保
10.7	（七）主要人员简历表
10.7.1	主要人员简历表
10.7.2	（附件）基本信息
10.7.3	（附件）资格证书
10.7.4	（附件）社保
10.7.5	（附件）业绩
10.8	（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表
11	七、监理大纲
12	八、其他资料

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、费用清单

六、资格审查资料

七、监理大纲

八、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1．我方已仔细研究了_____（项目名称+标段名称）招标项目招标文件的全部内容， 愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的投标总报价（其中，增值税税率为_____）/综合费率报价为_____%，服务期限：_____日历天，按合同约定完成工作

2．我方的投标文件包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）费用清单；

（6）资格审查资料；

（7）监理大纲/设计方案/勘察纲要；

……投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3．我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3 项规定的任何一种情形。

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

网　　址：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师/项目负责人	1.1.2.5	姓名：	
2	服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	……	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投　标　人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
……	……			
合计报价				

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	费率（%）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
……	……			
合计费率				

（一）基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td></td><td colspan="2">网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="6">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="6">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="3">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

（三）近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监理工程师/项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监理工程师/项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在服务和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
服务期限	
内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）信誉资料表

企业获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖 工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明
总监理工程师获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖 工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

（六）拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

（七）主要人员简历表

姓　　名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职　　称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				

主要工作经历

时　间	参加过的类似项目	担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号	数量	国别	制造	用途	备注

七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

一、监理工程概况；

二、监理范围、监理内容；

三、监理依据、监理工作目标；

四、监理机构设置（框图）、岗位职责；

五、监理工作程序、方法和制度；

六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；

七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；

八、合同、信息管理方案；

九、组织协调内容及措施；

十、监理工作重点、难点分析；

十一、对本工程监理的合理化建议。

第七章 其他